

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№540

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 30.10.2025 г., Прот. №45

ОТНОСНО: Актуализиране на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“ и разпореждане с имот – частна общинска собственост (продажба)

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), член 74, изр. 2 от Закона за собствеността (ЗС), чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС) и предложение с Вх. №1015/20.10.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

I. Актуализира „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Свищов през 2025 година“, приета с Решение №350/30.01.2025 г., Протокол №30 на Общински съвет – Свищов с нов обект №79, точка А на раздел III, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 65766.56.69, с площ 982 кв.м. по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Свищов, адрес на поземления имот: гр. Свищов, местност „Калището“.

II. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно наддаване, на **недвижим имот**, актуван с Акт за частна общинска собственост №9651/18.08.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1878/20.08.2025 г., акт №10, том VI, дело №948), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.56.69 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка шест девет), с **площ 982 кв.м.** (деветстотин осемдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.56.45; 65766.56.46, номер по предходен план: 054014, при граници: 65766.56.85, 65766.56.68, 65766.56.74, 65766.56.70, 65766.56.67, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Калището“ по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо

поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед, **при начална тръжна цена – 2 118.00 лв. (две хиляди сто и осемнадесет лева)/1 082.92 €** (хиляда осемдесет и две евро и деветдесет и два евро цента), **без ДДС**, включваща стойността на земята – 1 438.00 лв. (хиляда четиристотин тридесет и осем лева)/735.24 € (седемстотин тридесет и пет евро и двадесет и четири евро цента) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 680.00 лв. (шестстотин и осемдесет лева)/347.68 € (триста четиридесет и седем евро и шестдесет и осем евро цента), представляваща пазарната цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС на недвижимия имот.

Сделката е необлагаема по ЗДДС (Имотът е земеделска земя).

III. В изпълнение на Решението по т. I, възлага на Кмета на община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на ЗОС и НРПУРСОС, при спазване изискванията на чл. 74, изр. 2 от Закона за собствеността.

МОТИВИ: Във връзка с приетата от Общински съвет – Свищов „Стратегия за управление на общинската собственост в община Свищов за мандат 2023-2027 г.“ е сведена информация за постъпило инвестиционно намерение (рег. индекс №94-З-858/19.05.2025 г.) от Х. А. Салиев, живущ в гр. Свищов, ул. „*****“ №*, с което е проявен инвестиционен интерес относно закупуване на имот с идентификатор 65766.56.69 (частна общинска собственост), находящ се в гр. Свищов, местност „Калището“, по кадастрална карта и кадастрални регистри.

Платена е такса в размер на 40 лв. в полза на Община Свищов с основание: Молба за започване на производство по продажба на общински имот.

Обектът на инвестиционното намерение представлява поземлен имот с идентификатор 65766.56.69 (шест пет седем шест шест точка пет шест точка шест девет), с площ 982 кв.м. (деветстотин осемдесет и два квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, с трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 6 (шеста), предишен идентификатор: 65766.56.45; 65766.56.46, номер по предходен план: 054014, при граници: 65766.56.85, 65766.56.68, 65766.56.74, 65766.56.70, 65766.56.67, с адрес: гр. Свищов, ЕКАТТЕ 65766, местност „Калището“, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед.

След постъпване на инвестиционното намерение в архивите на Общината е извършена документална проверка, както следва:

Имот стар № 056014 в масив 56, местност „Калище“, земеделска земя по параграф 4 е предоставен за ползване на Е. П. Киров с Протокол за въвод във владение от 18.11.1977 г. В законоустановения срок ползвателят е подал молба с Вх. №2143/31.08.1992 г. за закупуване на имота.

С Плана на новообразуваните имоти за местност „Калището“, одобрен със Заповед №ОА04-689/07.02.2018 г. на Областен управител на област Велико Търново за имот стар №056014 е образуван нов поземлен имот с идентификатор 65766.56.69, с площ 982 кв.м., записан в кадастралния регистър „стопанисва общината“.

С писмо с Изх. №94-з-858/29.05.2025 г. Община Свищов отправя покана към наследниците на Е. П. Киров, правоимащ ползвател в едномесечен срок от датата на получаване на настоящото да подадат заявление за изготвяне на оценка и придобиване на имота.

Със заявление с Вх. № 94-З-1231/08.07.2025 г. С. Ц. Кирова, като наследник на ползвателя подава искане за изготвяне на оценка. С писмо изх. №94-З-1231/24.07.2025 г. Общината е уведомила наследниците, че със Заповед № 1000-РД-01-03/24.07.2025 г. на Кмета на общината е одобрена оценката на имота. След получаване на горесцитираното писмо С. Кирова уведомява от името на наследниците с писмо с Вх. №94-З-1458/31.07.2025 г. Общината, че се отказват да закупят предоставения имот по параграф 4, тъй като баща ѝ с нотариално заверен договор от 18.03.2005 г. продава подобренията и насажденията на Х. М. Салиев /баща на Х. А. Салиев/ и с цел избягване на бъдещи недоразумения моли да бъде продължена процедурата по закупуване на земята описана в инвестиционно намерение (рег. индекс №94-З-858/19.05.2025 г.).

Имот с идентификатор 65766.56.69 е актуван с Акт за частна общинска собственост № 9651/18.08.2025 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1878/20.08.2025 г., акт №10, том VI, дело №948).

Имот с идентификатор 65766.56.69 е посетен на място и се констатира, че се стопанисва.

Съгласно разпоредбата на член 74, изр. 2 от ЗС, лицето, упражняващо фактическата власт върху имот, следва да бъде квалифицирано като добросъвестен владеец, а правата му се уреждат като на добросъвестен подобрител. За направените от него подобрения, може да претендира за сумата, с която се е увеличила стойността на имота вследствие на тези подобрения. Ето защо, извършените от него подобрения следва да бъдат оценени и в случай че закупи имота, да му бъдат приспаднати или заплатени от друг кандидат-купувач, закупил имота.

Продажбата на имот, частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и при спазване на изискванията на чл. 72 и чл. 74, ал. 2 от Закона за собствеността (ЗС).

Данъчната оценка на имота е 151.60 лв./77.51 € (сто петдесет и един лева, шестдесет стотинки/седемдесет и седем евро, петдесет и един евро цента) съгласно удостоверение (изх. №5408001612/06.08.2025 г.) на отдел „Общински приходи“.

Справедливата пазарна стойност на имота съгласно изготвена експертна оценка е 2 118.00 лв. (две хиляди сто и осемнадесет лева)/1 082.92 € (хиляда осемдесет и две евро и деветдесет и два евро цента), без ДДС, включваща стойността на земята – 1 438.00 лв. (хиляда четиристотин тридесет и осем лева)/735.24 € (седемстотин тридесет и пет евро и двадесет и четири евро цента) и стойността на трайни насаждения и подобрения – 680.00 лв. (шестстотин и осемдесет лева)/347.68 € (триста четиридесет и седем евро и шестдесет и осем евро цента).

Като допълнителен мотив, продажбата е дефинирана като приходоизточник за общинския бюджет.

В заседанието участват 29 общински съветници.

Гласували “За” – 29, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Людмила Миронова/